

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
<b>Dossier déposé le 02 Août 2024 et complété le 21 Septembre 2024</b> <b>Dossier affiché en mairie le 02 Août 2024</b>	<b>N° PC 068376 24 J0024</b>
<b>Par :</b> Madame Céline FIMBEL <b>Demeurant à :</b> 5 rue de Picardie 68270 WITTENHEIM <b>Pour :</b> Construction d'une maison individuelle <b>Sur un terrain sis à :</b> 5 rue de Picardie Cadastré : 71 0048, 71 0049	Surface de plancher existante : 49,00 m <sup>2</sup> Surface de plancher créée : 78,00 m <sup>2</sup> <b>Destination : Habitation</b>

**Le Maire,**

Vu la demande de PC 068 376 24 J 0024 susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la ville de WITTENHEIM approuvé le 15/01/2007, modifié le 09/02/2009, révisé par procédure simplifiée le 29/06/2009, révisé le 30/06/2014, mis en compatibilité le 05/04/2019, mis en compatibilité le 02/03/2020, mis en compatibilité le 23/11/2020, modifié le 31/05/2021,

Vu le projet situé en zone UJ du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées le 02/08/2024,

Vu l'avis d'ENEDIS - Agence Raccordement Electricité en date du 26/09/2024,

Vu l'avis, relatif à l'assainissement, du SIVOM de l'Agglomération Mulhousienne en date du 03/10/2024,

Vu l'avis du service patrimoine de la ville de Wittenheim en date du 26/11/2024,

Considérant l'article 7-UJ-3. du Plan Local d'Urbanisme, « *Les constructions peuvent s'implanter sur la limite séparative, à condition que : [...] - leurs longueurs cumulées, mesurées sur une limite séparative, n'excède pas 7 mètres. Toutefois, dans le cas où la construction est édifiée à l'angle de deux limites séparatives, la longueur maximale sur l'une des limites séparatives pourra atteindre 9 mètres, sans pouvoir dépasser 14 mètres sur les deux côtés consécutifs.* »,

Considérant que la longueur cumulée sur la limite séparative Sud est supérieure à 7 mètres,

Considérant l'article 11-UJ-1. du Plan Local d'Urbanisme, « *L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* »,

Considérant que la nature du projet porte atteinte au style architectural de la cité minière « Jeune Bois » et que ce quartier de type « Chalandon » est caractérisé par des maisons à deux pans,

Considérant l'article 11-UJ-2. du Plan Local d'Urbanisme, « *Les toitures plates ou à faible pente (inférieure à 30°) sont interdites sur les parties de construction donnant sur la voie publique. Elles sont autorisées pour les façades donnant à l'arrière de la parcelle.* »,

Considérant que la toiture donnant sur la voie publique est plate,

## ARRETE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée**.

Fait à WITTENHEIM

Le **03 DEC. 2024**

Joseph WEISBECK

Adjoint au Maire,

Délégué à l'Urbanisme, aux Transports collectifs, à  
l'Environnement et à l'Aménagement du territoire



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

---

### INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

---

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Le Tribunal Administratif peut être également saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.